



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV]

THURSDAY, DECEMBER 26, 2024 / PAUSHA 5, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 24th December, 2024

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

NO.GH/V/ 431 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2730/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 76 (Umbhel), Surat (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૭૬ (ઉભેળ), સુરત

NOTIFICATION NO.GH/V/ 431 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2730/L

1. મૂળખંડ નં. ૧૬, ૧૭, ૧૮, ૨૦ થી ૩૪, ૪૦ થી ૪૪ નો વિકાસ યોજના મુજબ રીકીએશન ઝોનમાં સમાવેશ થતો હોઈ ૪૦% કપાત કરેલ છે. જેથી સદર જમીનો જ્યારે કામરેજ-પલસાણા કોરીડોર ઝોનમાં સુચવવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં કામરેજ-પલસાણા કોરીડોરમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ ૫૦% કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
3. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાં સબ પ્લોટના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ હોય અને તે ધ્યાને લઈ સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં “મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનું થાય તો ફક્ત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ/સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
4. પ્રસ્તુત યોજનાનું રોડ નેટવર્ક લાગુ નગર રચના યોજનાઓના રોડ નેટવર્કની સાથે સંકલિત અને સુસંગત બને તે પ્રમાણે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
5. યોજનામાં સમાવિષ્ટ કાંસ/નહેર/ફિલ્ડ ચેનલ/તળાવ/હયાત જળ પ્રવાહ અંગેની દરખાસ્ત મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનાની જોગવાઈ, સ્થળ સ્થિતિ, રેકર્ડની વિગતો તથા લાગુ નગર રચના યોજનામાં તે અંગેની સતતતા સાથે ચકાસવા તથા સદર જળપ્રવાહોની માલિકીની ચકાસણી કરી પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ એફ) માં વિગતો દર્શાવવાની રહેશે.
6. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા ૬૦.૦૦ મી. પહોળાઈના ડી.પી. રસ્તામાં સમાવેશ થતા તમામ મૂળખંડોનું સંપાદન થયેલ છે કે કેમ? તે અંગે ચકાસણી કરી લેવા તથા તે અંગેની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં તથા નિર્ણયોમાં કરવાની રહેશે.
7. મૂળખંડ નં. ૧૯ નોટીફાઈડ તળાવ હોય તેના ક્ષેત્રફળ યથાવત રાખી કપાત વગરનો અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
8. જે કેસોમાં સત્તા પ્રકાર “નવી શરત” અથવા “ગણોત્તપારા કલમ-૪૩” હોય, તેવા કેસોમાં પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) ના કોલમ નં.૧૬ (વિશેષ નોંધ) માં “કલેક્ટરશ્રીના હક્ક-હિસ્સાવાળી” નોંધ દર્શાવવાની રહેશે.
9. અંતિમખંડ નં. ૧૦૦ તથા ૨૫૪ (ગાર્ડન) ને લાગુ સ્કીમમાંથી પ્રવેશ મળતો હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી જરૂરી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે.
10. પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ એફ) માં કેસ નં.૧૮૦ માં રે.સ.નં. ૬૩૨ થી ૬૩૬ ને મૂળખંડ નં.૧૮૦ ફાળવી અંતિમખંડ નં. ૧૮૦ ફાળવેલ છે. જ્યારે પ્લાન નં.૩ માં રે.સ.નં. ૬૩૨ થી ૬૩૬ ને અલગ મૂળખંડ લાઈનથી દર્શાવેલ હોઈ સદર બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી મૂળખંડ નં.૧૮૦ ની હદ સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે.
11. પ્લાન નં.૨ અને ૩ માં મૂળખંડ નં.૨૧૩ અને ૨૧૪ વચ્ચે રે.સ.નં. તથા મૂળખંડની હદ (લાઈન) દર્શાવવાની રહેશે.
12. પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ એફ) માં કેસ નં.૨૧૭ થી ૨૨૫ માં અનુક્રમે મૂળખંડ નં.૨૧૬ થી ૨૨૪ ની માલિકી “કેનાલ” ની દર્શાવેલ હોઈ, સદરહુ મૂળખંડોના રે.સ.નંબરોની અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ખરાઈ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીના પરામર્શમાં રહીને અંતિમખંડો ફાળવવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

13. પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ એફ)માં કેસ નં.૨૨૬ થી ૨૩૩ માં અનુક્રમે મૂળખંડ નં. ૨૨૫ થી ૨૩૨ ની માલિકી “રોડ” ની દર્શાવેલ હોય સદરહું મુળખંડોના રે.સ.નંબરોની અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ખરાઈ કરી સદર જમીનોને આપેલ મૂળખંડ તથા અંતિમખંડ બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
14. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈ ટેન્શન લાઈનથી અસર પામતા મૂળખંડની સામે અંતિમખંડ ફાળવવામાં એકસુત્રતા જાળવવાની રહેશે. (દા.ત. ૧૪૫, ૧૪૬, ૧૫૧, ૧૫૩, ૧૫૮, ૧૬૩, ૧૬૫, ૧૬૬, ૧૬૭ વિગેરે)
15. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈ ટેન્શન લાઈન કેટલા વીજ ભારવાળી છે તે નક્કશામાં દર્શાવવાની રહેશે.
16. પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં જમીનની માલિકી તથા સત્તાપ્રકાર અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી દર્શાવવાના રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૮, ૨૦, ૮૮, ૮૯, ૧૦૪ વિગેરે)
17. નક્કશા નં.૫ (સેલ્સ પ્લાન) માં વેચાણ પત્રકની વિગતો સુસંગત કરી દર્શાવવાની રહેશે.
18. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં હયાત બાંધકામ જણાતુ હોઈ, બાંધકામની અધિકૃતતા ચકાસી અંતિમખંડો ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં.૨૩૦, ૨૪૨, ૨૫૭, ૨૬૫ વિગેરે)
19. કેસ નં. ૭, ૮, ૧૨૭, વિગેરેમાં સર્વે નંબર/મૂળખંડ નંબર/અંતિમખંડ નંબરની વિગતો તથા સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૨૮, ૨૪૦, ૨૪૩, ૨૬૩, ૨૮૦ વિગેરેના હેતુ નક્કશા નં.૩ તથા પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક સાથે સુસંગત કરવાના રહેશે.
20. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકના કોલમ નં.૧૬ માં સુચવાયેલ નોંધ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ દર્શાવવાની રહેશે.
21. અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા નિયમો-૧૯૭૮ ની જોગવાઈ મુજબ સુવિધા ખર્ચમાંથી બગીચાનો ખર્ચ રદ કરવાનો રહેશે.
22. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નવેસરથી નક્કી કરવાની રહેશે.
23. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
24. મૂળખંડ નં.૧૦, ૧૩૮, ૧૬૮, ૧૭૦, ૨૧૪ માં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે બાબતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

